# Burgemeester Kessensingel 65
## 6227 VJ Maastricht

TE KOOP

*Vraagprijs*
*€379.000,- k.k.*







# Omschrijving

Deze charmante hoekwoning met aanbouw ligt in de populaire wijk “Heer”. Met maar liefst 4 slaapkamers is er genoeg ruimte voor iedereen. Buiten wacht een groene tuin met achterom. De Burgemeester Kessensingel 65 heeft een energielabel C en kenmerkt zich door de juiste ligging in een fijne kindvriendelijke omgeving. Kort bij het MUMC/Universiteit en het winkelcentrum van Heer. Maak een afspraak met makelaar Kenneth om de woning te bezichtigen.

De woning is rustig gelegen in de geliefde woonwijk Heer aan de rand van Maastricht. Slechts één straat verwijderd van een groene en open omgeving aan de voet van de Keerderberg. Diverse winkels voor de dagelijkse behoeften en voorzieningen, waaronder de openbare bibliotheek, bevinden zich op loopafstand. In de directe omgeving zijn er diverse horeca, recreatie- en sportmogelijkheden en (internationale) scholen gelegen. Binnen 10 minuten fietsafstand is het historische stadscentrum van Maastricht te bereiken, alsmede het NS-station. Bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed en de aansluiting met de autowegen A2 en A79 bevindt zich in de nabijheid. Neem de buslijn (350) richting Aken (DE) vanaf de Akkersteenweg. Al met al, een zeer gewilde plek om te wonen.

**INDELING**

**Begane grond**
Bij binnenkomst in de nette, betegelde entreehal vindt u de trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de kelder, een praktische garderobe, de meterkast en een volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is er doorgang naar de ruime woonkamer.

De woonkamer is opgedeeld in twee gedeelten, dankzij de nette aanbouw aan de zijkant van de woning. De zitkamer in deze aanbouw profiteert van veel natuurlijk licht door de grote raampartijen en krijgt een ruimtelijk karakter door het hoge plafond met een nokhoogte van ca. 4.40 m. Daarnaast beschikt de aanbouw over een schuifpui naar de achtertuin. De begane grond is tevens voorzien van een kwalitatieve en mooie laminaatvloer.

De eetkamer staat in open verbinding met de keuken, die eigentijds is uitgerust met moderne gemakken zoals een oven, elektrische kookplaat, koelkast en spoelbak. Vanuit de keuken, of via de openslaande deuren in de eetkamer, bereikt u het terras met vaste overkapping (ca. 20,7 m²). Vanaf de veranda heeft u uitzicht over de groene, op het oosten georiënteerde achtertuin.

Het speelse hoogteverschil in de tuin creëert meerdere gezellige zithoeken. De tuin beschikt tevens over een achterom en een poort met afrit, waardoor het mogelijk is om een auto op eigen terrein te parkeren. Onder de veranda bevindt zich de trapafgang naar de kelder, die direct toegankelijk is.

**Eerste verdieping**
De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De badkamer (ca. 4,4 m²) is volledig betegeld, praktisch ingedeeld en voorzien van een bad-/douchecombinatie, een wandcloset, een dubbele wastafel met meubel en een handdoekradiator.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

De slaapkamer aan de voorzijde (ca. 8,7 m²) kijkt uit over het groene plantsoen aan de Burgemeester Kessensingel en biedt een rustige, aangename slaapomgeving. De master bedroom aan de achterzijde meet ca. 13,7 m², terwijl de derde slaapkamer (ca. 8,4 m²) eveneens aan de achterzijde ligt en beschikt over een wastafel. De gehele verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer, met uitzondering van de betegelde badkamer.

**Tweede verdieping**
Via een vaste trap bereikt u de overloop op de bovenverdieping, die toegang biedt tot de vierde slaapkamer en een praktische overloop. Beide ruimtes zijn uitgerust met een Velux-dakraam.

**Souterrain**
De woning is volledig onderkelderd (ca. 73,5 m²), bereikbaar via de entreehal en heeft een stahoogte van ca. 2.10 m. In de eerste ruimte bevinden zich de witgoedaansluitingen en de CV-installatie ( Nefit Excellent HR, eigendom met bouwjaar 2006). De tweede ruimte wordt gebruikt als berging en biedt plaats aan onder meer een vriezer en een aanrecht met keukenkasten. Vanuit deze berging zijn zowel het souterrain als een extra bergruimte toegankelijk, ideaal voor klussers of hobbyisten.

**Bijzonderheden**

- Mooie en praktisch ingedeelde hoekwoning in ‘Heer’
- Woonoppervlakte: 100 m²
- Volledig onderkelderd
- Energielabel: C
- Voorzien van gevel en dakisolatie
- Grotendeels kunststof kozijnen en dubbele beglazing/HR+
- Karakteristieke elementen zoals glas-in-lood en hoog plafond in de aanbouw
- 4 slaapkamers
- Aan de zuidzijde van de woning bevindt zich een fraaie aanbouw, gerealiseerd in de jaren ’90, die circa 20 m² extra woonruimte toevoegt.
- Achtertuin met veel privacy, gelegen op het oosten
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt, nabij MuMC+, Céramique en uitvalswegen

Deze omgeving bied je voor nu en voor de toekomst een prettig woon- en leefklimaat.
De genoemde maten zijn ca., hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**Bezichtiging inplannen?**
Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor KH-Solutions Makelaars.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de notaris te deponeren.
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door KH-Solutions Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Makelaar Kenneth Heuts van KH-Solutions Makelaars nodigt je graag uit voor een bezichtiging.

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Soort : | Woonhuis |
| Type woning : | Hoekwoning |
| Aantal kamers : | 5 kamers waarvan 4 slaapkamers |
| Perceel oppervlakte : | 249 $m^2$ |
| Woon oppervlakte : | 100 $m^2$ |
| Inpandige ruimte : | 73,5 $m^2$ |
| G.G. Buitenruimte : | 20,7 $m^2$ |
| Inhoud woning : | 615 $m^3$ |
| Bouwjaar : | 1966 |
| Tuin : | Op het oosten met achterom |
| **Energielabel :** | C geldig tot 2035. |
| **C.V.-ketel :** | Nefit Excellent HR, eigendom bj. 2006 |
| **Parkeren :** | Gratis, openbaar in de straat |
| **Isolatie :** | Dak, gevel. |




Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bekijk de details op onze socials & Funda!

# Fotorapportage





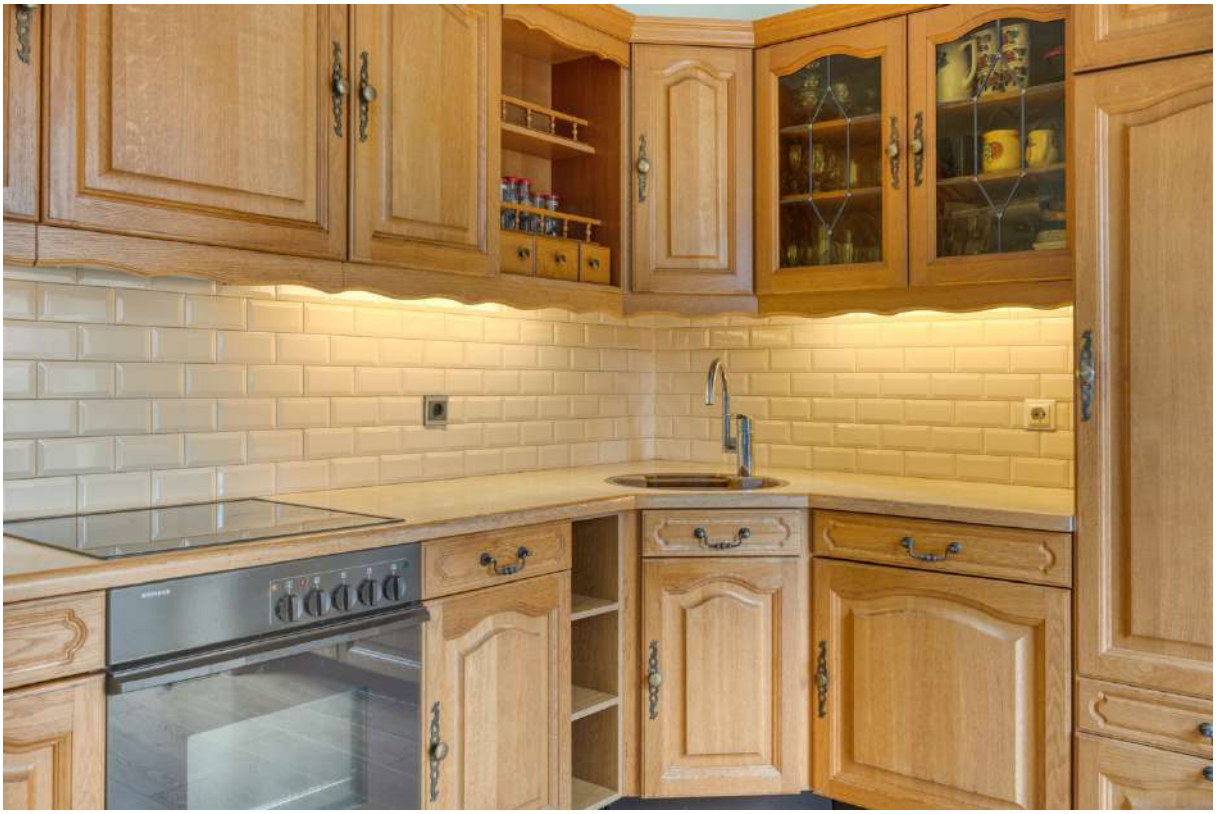
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



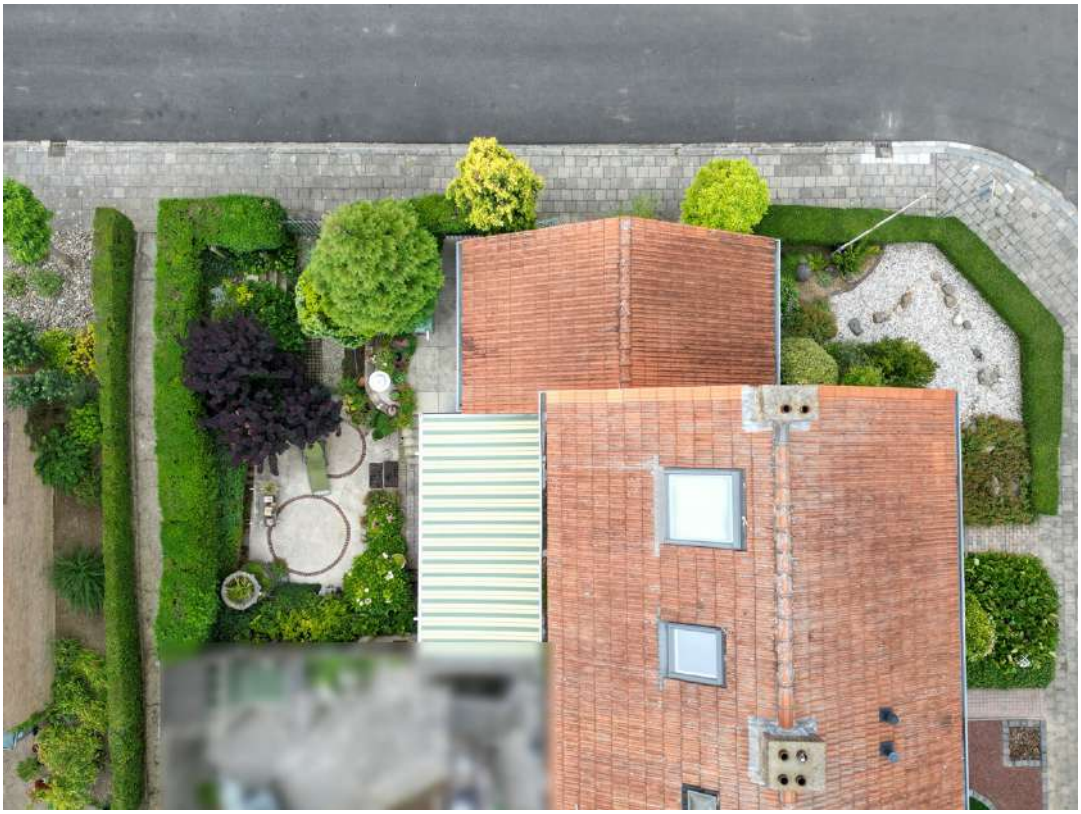


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# Plattegronden




Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

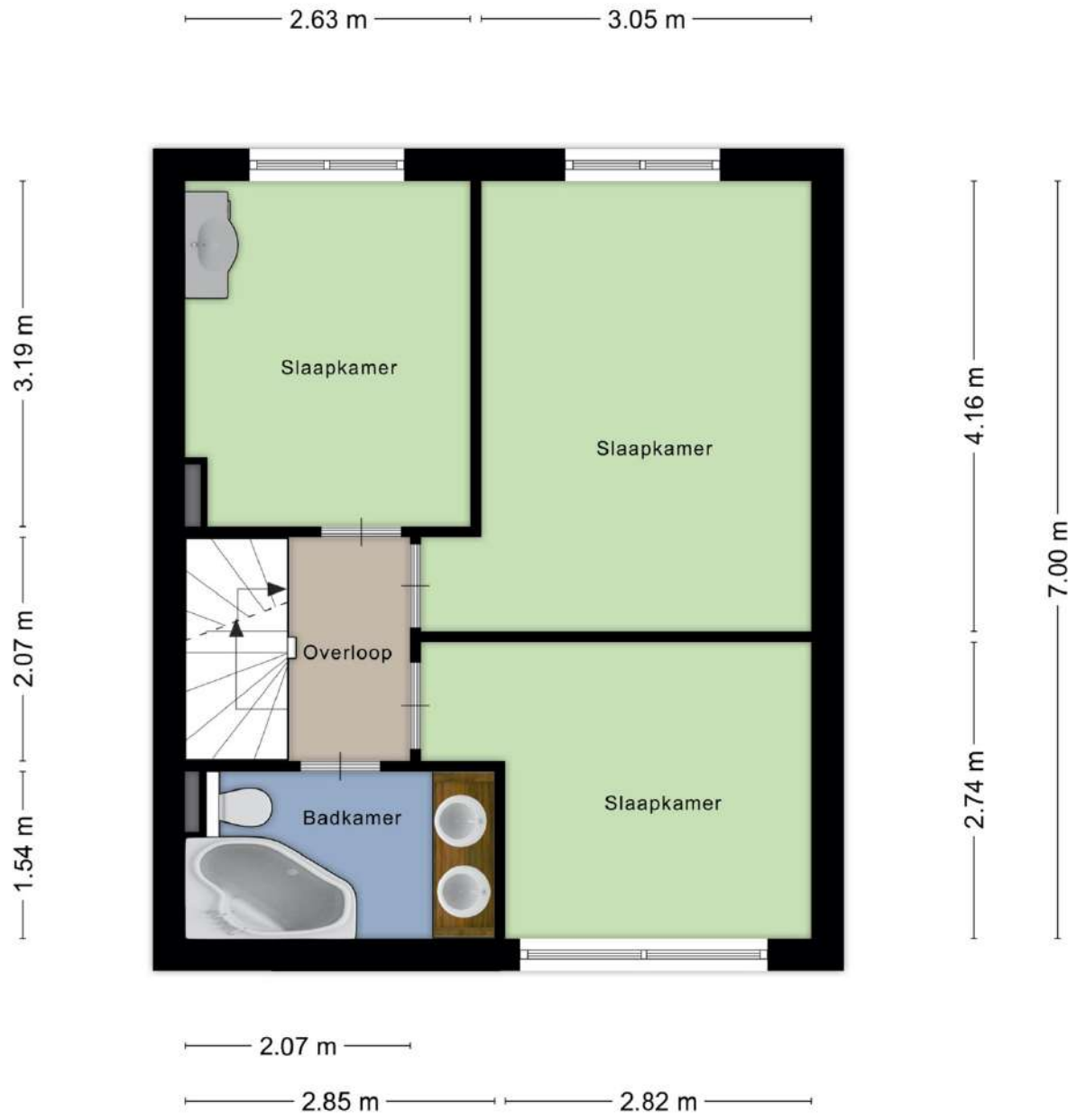
# Plattegronden




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

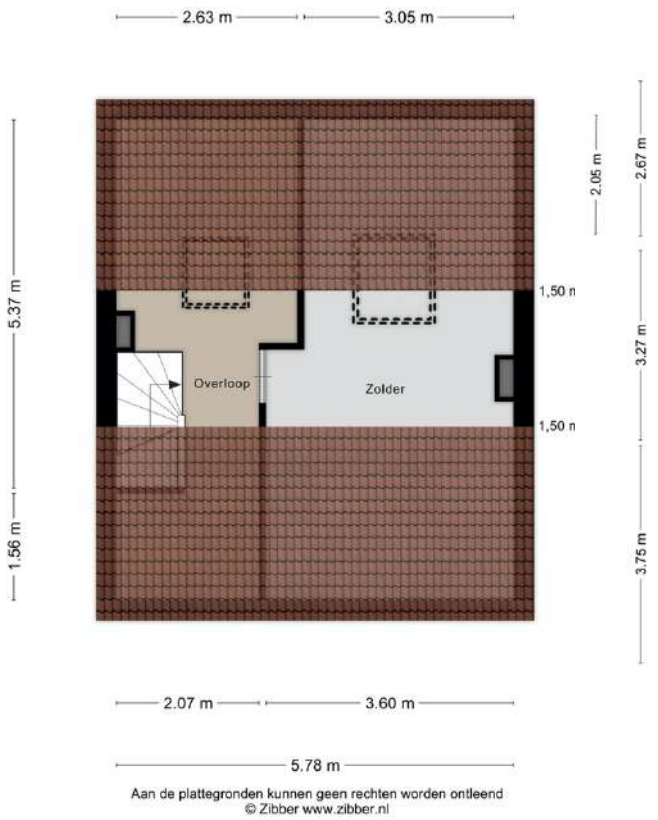
# Plattegronden




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# Plattegronden







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# Ligging

Waar is de woning gesitueerd?

De woning is rustig gelegen in de geliefde woonwijk Heer. Diverse winkels voor de dagelijkse behoeften en voorzieningen, waaronder de openbare bibliotheek, bevinden zich op loopafstand. In de directe omgeving zijn er diverse horeca, recreatie- en sportmogelijkheden en (internationale) scholen gelegen. Binnen 10 minuten fietsafstand is het historische stadscentrum van Maastricht te bereiken, alsmede het NS-station. Bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed en de aansluiting met de autowegen A2 en A79 bevindt zich in de nabijheid. Neem de buslijn (350) richting Aken (DE) vanaf de Akkersteenweg. Al met al, een zeer gewilde plek om te wonen.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3475235_2




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Heer |
| Sectie | A |
| Perceel | 9338 |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# Aankoopbegeleiding

Een nieuwe woning kopen is niet alleen leuk, maar kan ook spannend zijn! Van het verkennen van de woningmarkt tot aan de inspectie tijdens de overdracht. KH-Solutions Makelaars kan een hoop werk uithanden nemen.

**Je kiest voor KH-Solutions Makelaars, je kiest voor kwaliteit**

- Begeleiding tijdens de bezichtiging van de woning
- Eventueel bouwkundig advies
- Onderzoek naar de woning c.q. waardebepaling
- Bespreken van de onderhandelingsruimte en voorwaarden met verkopend partij
- Bod uitbrengen
- Onderhandelingen
- Controleren van de koopovereenkomst
- Advies in keuze notaris en offerte aanvragen
- Begeleiding bij eindinspectie overdracht
- Begeleiding tijdens de overdracht

Bekijk het aankoopstappen plan op de website: www.kh-solutions.nl

Bij KH-Solutions Makelaars draait het om jouw wensen.
KH-Solutions Makelaars heeft de beste aankoopstrategie.
KH-Solutions makelaars heeft altijd een eerlijk aankoopcourtage.

Ik maak graag een afspraak om de woonwensen te bespreken.
Voor meer informatie kun je terecht op onze website of je kunt natuurlijk contact met Kenneth opnemen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# Gratis Waardebepaling

Benieuwd naar de waardebepaling van jouw huis? Als je overweegt om jouw woning te verkopen, dan is een waardebepaling het juiste startpunt. Door middel van een **vrijblijvende waardebepaling** weet je dat de huidige woning waard is én wat de woning realistisch gezien moet opleveren bij verkoop. Maak een afspraak voor een **gratis** waardebepaling met Kenneth of bekijk op de website www.kh-solutions.nl in enkele stappen de geschatte waarde van jouw huis.

**Professionele waardebepaling**

Wat is een marktwaarde?
De officiële definitie van marktwaarde is:
''*Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waarde peildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.''*
De marktwaarde van een woning is altijd een schatting. Preciezer: het is een schatting van wat een geïnteresseerde koper zou willen betalen aan een verkoper die de woning graag wil verkopen.

Onze makelaar kijkt onder andere naar:

- Perceel, woonoppervlakte en inhoud
- Afwerking
- Ligging & omgeving
- Bouwjaar
- Transactiedatum cq. transactiejaar
- KH-Solutions Makelaars berekent een gemiddelde prijs per meter van de buurt
- Referentie objecten van de omgeving



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# Hypotheek

**Wil je hypotheekadvies?**

Bij het afsluiten van een hypotheek ga je niet over één nacht ijs. In principe zit je er 30 jaar aan vast en het gaat natuurlijk om een flinke som geld. Het is belangrijk dat je goede keuzes maakt. Gelukkig hoef je niet alles in je eentje uit te pluizen en verschillende aanbieders met elkaar te vergelijken. De hypotheekadviseurs staan voor je klaar.

**Hypotheekadvies van de experts**

Onze hypotheekexperts richten zich op zowel de zakelijke als de particuliere markt. Denk hierbij aan hypotheekadvies, administratie, jaarrekeningen, verzekeringen en financiële planning. Alles in één hand onder één dak Met ruim 30 jaar ervaring in de financiële sector is er aan kennis en kunde geen gebrek.




Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# Interesse in deze woning?
# Neem contact met ons op.




**Kenneth Heuts**
***info@kh-solutions.nl***
***043-8880152***


**www.kh-solutions.nl**


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.